

İMAR HUKUKUNDAN KAYNAKLANAN UYUŞMAZLIKLAR DA UYGULAMA ALANI BULAN KAVRAMLAR (EHLİYET-SÜRE-KEŞİF-BİLİRKİŞİ İNCELEMELERİ)

EHLİYET

GİRİŞ

İdarenin eylem ve işlemlerinin hukuka uygunluğunun yargısal denetim yoluyla sağlanmasının en etkin araçlarından biri iptal davaları olduğundan, iptal davalarında "menfaat ihlali" olarak tanımlanan subjektif ehliyet koşulunun kişiye bağlı subjektif hak ihlallerinin giderilmesinin yanı sıra idari işlemlerin hukuka uygunluğunun denetlenebilmesi kapsamında da belirlenmesi gerekmektedir. Davacı ile iptali istenilen idari işlem arasında kurulabilecek somut bir ilişki veya ilgi, menfaat ihlali koşulunun varlığı için aranan bir hususdur.. Bu itibarla yargısal kararlarda menfaat ihlali koşulu, davacının idari işlemle gerçek, meşru, kişisel ve güncel bir menfaat ilişkisinin kurulması gerektiği şeklinde tanımlanmıştır.

İmar hukuku kapsamındaki uyuşmazlıklarda subjektif ehliyet koşulunun gerçekleşebilmesi için, davacı ile iptali istenilen idari işlem arasında yakın bir kişisel ve güncel, gerçek bir menfaat ilişkisinin bulunması ve yargı yerince bu hususun gerçekte var olup olmadığının araştırılması gerekmektedir.

Bu durumda, davacının kişisel ,gerçek,meşru ve güncel bir menfaatinin etkilendiğine yönelik iddiasına dair bilgi ve belge sunması; mümkün değil ise iddianın somut olgulara dayanması halinde bu kapsamdaki araştırmanın mahkemece yapılması ve subjektif ehliyetin varlığı tespit edildikten sonra uyuşmazlığın esasının incelenmesine geçilmelidir.

2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 8.6.2000 günlü, 4577 sayılı Kanunla değişik 2. maddesinde belirtildiği üzere, idari işlemler hakkında yetki, şekil, sebep, konu ve maksat yönlerinden biri ile hukuka aykırı olduklarından dolayı iptalleri için menfaatleri ihlal edilenler tarafından açılan davalar iptal davası olarak tanımlanmış olup, bu davalar idarenin hukuka uygun davranmasını sağlayan en önemli araçlardandır. Bu nedenledir ki iptal davasında davacı olabilmek için "menfaat ihlali" yeterli görülmüş, davacı ile dava konusu işlem arasında sadece gerçek, meşru, kişisel ve güncel bir ilişkinin varlığı aranmıştır.

Bu anlayışla, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 10.6.1994 günlü, 4001 sayılı Yasanın 1. maddesiyle değiştirilen 2. maddesinin 1. bendinin (a) alt bendinde yer alan "... kişisel hakları ihlal edilenler" ibaresi nedeniyle söz konusu (a) alt bent Anayasa Mahkemesinin 21.09.1995 günlü, E:1995/27, K:1995/47 sayılı kararıyla Anayasaya aykırı bulunarak iptal edilmiş, iptal davalarında menfaatleri ihlal edilenlerin dava açabilecekleri esas benimsenmiştir. Kaldı ki söz konusu iptal kararına esas olan düzenlemede dahi "... çevre, tarihi ve kültürel değerlerin korunması, imar uygulamaları gibi kamu yararını yakından ilgilendiren hususlar hariç olmak üzere ..." şeklinde sınırlama ile çevre, tarihi ve kültürel değerlerin korunması konularında açılacak davalarda dava açma ehliyeti önceki düzenlemede olduğu gibi korunmuştur.

İdarenin bütün eylem ve işlemlerinin yargısal denetime açık olduğu hukuk devletinde idarenin hukuka uygunluğunun sağlanmasında en etkin araçlardan biri iptal davalarıdır.

İptal davalarındaki sübjektif ehliyet koşulu doğrudan doğruya hukuk devletinin yapılandırılması ve sürdürülmesine ilişkin bir sorundur. Dolayısıyla sübjektif ehliyet koşulunun, idari işlemlerin hukuka uygunluğunun iptal davası yoluyla denetlenmesini engellemeyecek bir biçimde anlaşılması gerekirken gerçek ,meşru,güncel bir menfaat ilişkisinin de göz önünde bulundurulması gerekir.

Nitekim; çevre, tarihi ve kültürel değerlerin korunması, imar uygulamaları gibi kamu yararını yakından ilgilendiren konularda sübjektif ehliyet koşulunun, bu durum dikkate alınarak yorumlanması gerektiğine ilişkin Danıştay kararları yerleşik içtihat niteliği kazanmıştır.

Konuya ilişkin Emsal Kararlar:

1- Turizmin Teşvik Kanununun 7.m. uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanan Çevre Düzeni Planı, koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planlarının iptali istemiyle diğer davacılarla birlikte Antalya Barosu Başkanlığınca açılan davada, anılan baro başkanlığının dava konusu işlemlerin iptalini istemede menfaat ilişkisinin bulunmadığı, davanın ehliyet yönünden reddi gerektiği hk.

(Danıştay 6. Dairesince verilen kararın bozulması yönünde)

D.İDDK. 12/11/2012 günlü E:2011/155 K:2012/1803

2- İstanbul Büyükşehir Belediye meclisi kararıyla onanlı 1/5000 ölçekli nazım imar planının iptali istemiyle açılan davada TMMOB Şehir Plancıları Odasının dava ehliyeti bulunduğu, İdare mahkemesinin davanın ehliyet yönünden reddine dair kararının bozulması hk.

D.6.D. 19/12/2014 E:2014/1019, K:2014/9114

3- Müteahhit olarak taşınmaz malikleri ile gayrimenkul satış vadi sözleşmesi imzalamış olan davacının sözleşmeye konu taşınmaza ilişkin imar planlarının iptalini istemede menfaat ilişkisi bulunduğundan davanın ehliyet yönünden reddine dair idare mahkemesi kararında hukuka uyarlık bulunmadığı hk.

D.6.D. 22/12/2014 E:2014/1229 K:2014/9182

4- Muğla-Menteşe ilçesinde ikamet eden davacının aynı il e sınırları içerisinde yer alan bir taşınmaz için kendilerince hazırlanan proje uygun görülmemesine karşın üçüncü bir tüzel kişiliğe verilen otel inşaatı yapı ruhsatının iptali istemiyle açılan davada, davacı ile dava konusu işlem arasında meşru, güncel ve gerçek bir menfaat ilişkisinin bulunmadığı bu nedenle davanın ehliyet bakımından reddi gerekirken süre aşımı nedeniyle reddi yolundaki idare mahkemesi kararının değişik gerekçe ile onanması hk.

D.6.D: 15/04/2015 E:2014/10349 K:2015/2375

5- Apartman yöneticisinin kat maliki de olması nedeniyle diğer kat malikleri de yetki verdiğinden imar planına dava açma ehliyetinin bulunduğu bu nedenle idare mahkemesinin davanın ehliyet yönünden reddine dair karararında hukuka uyarlık bulunmadığı hk.

D.6. D. 29.09.2014 E:2014/5760 K:2014/5695

6- Uyuşmazlık konusu taşınmazda  evre ve şehircilik Bakanlığınca onaylanan nazım ve uygulama imar planları ile aynı taşınmaz için...il e belediyesince düzenlenen yapı ruhsatının iptali istemiyle şehir plancıları odasının açmış olduğu davada; davacı odanın, yapı ruhsatının iptalini istemede dava ehliyetinin bulunmadığı, imar planlarına karşı da askı ve ilan s resinden sonra yasal süre içinde dava açılmadığından planların iptali istemi bakımından davada süre aşımı bulunduğundan idare mahkesince uyuşmazlığın esası incelenmek suretiyle verilmiş olan kararın bozulması hk

D.6.D. 01.03. 2018 E:2016/9106 K:2018/1870

7- İşkan izni ve bu ize konu taşınmaza ait imar planlarının iptali istemiyle meslek odalarınca açılan davada , işkan izni bakımından ehliyet ret planlar bakımından davanın süre yönünden reddine dair idare mahkemesi kararının onanması hk.

D.6.D E:2015/7062 K.2016/899

D.6.D E:2015/2662 K:2016/900

DAVASÜRESİ

GİRİŞ

İdari yargıda kamu düzeninden olan bu nedenle yargı mercilerince resen gözetilmesi gereken dava süresi,2577 Sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun dava açma süresi başlıklı 7.maddesi,sürelerle ilgili genel esaslar başlıklı 8.maddesi,üst makamlara başvurma başlıklı 11.maddesi,idari makamların sukutu başlıklı 10.maddesi ile aynı yasanın dava süresine ilişkin ilgili madde hükümleri ile varsa özel yasalarda öngörülen süreler esas alınarak belirlenmektedir.

Dava süresi ile ilgili Emsal Kararlar:

Danıştay 6.Dairesince, imar durumu imar planının uygulama işlemi olarak kabul edildiği ,uygulama işlemiyle birlikte dayanağı imar planına karşı yasal süre içerisinde dava açılabilceği, ayrıca 2577 sayılı yasanın 10.maddesi hükmüne istinaden parsel maliklerince imar planı değişikli istemiyle her zaman idareye başvuruda bulunulabileceği,istemin reddine dair işlemin tebliği üzerine yasal dava süresi içinde ret işlemiyle birlikte imar planının da iptalinin istenebileceği yolundaki kararlarının istikrar bulmuş olduğu görülmektedir.

1- İmar durumu verilmesi isteminin reddi üzerine istemin reddine ilişkin işlemle birlikte imar planının iptali istemiyle dava açılabilceği,
- İmar planı değişikli isteminin zımnen reddi üzerine imar planının iptali istemiyle açılan davada süre aşımı bulunmadığı,
- 1/1000 ölçekli uygulama imar planında taşınmazın hangi amaca ayrıldığının bildirilmesi imar durumu olduğundan bunun üzerine imar planına karşı açılan davanın süresinde olduğu belirtilen nedenlerle idare mahkesince davanın süre aşımı nedeniyle reddine dair kararın bozulması hk.

D.6.D.11.03.2013, E:2012/5114 K:2013/1534

D.6.D 25.02.2013, E:2009/9295 K:2013/1125

D.6.D. 18.02.2013, E:2012/1783 K:2013/918

2- İmar durumu niteliğinde bulunmayan, taşınmazın 1/5000 ölçekli nazım imar planındaki durumunu gösteren belge üzerine 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına dava açılmayacağı,bu nedenle idare mahkemesince uyuşmazlığın esası incelenerek nazım imar planının iptaline ilişkin verilen kararda hukuka uyarlık bulunmadığı hk.

D.6.D 29.05 2012 , E:2009/11721 K:2010/13305

3- Plan değişikliği yapılması yada kamulaştırma yapılması isteminin reddi üzerine 1/1000 ve 1/5000 ölçekli planların dava konusu edilmesinde süre aşımı bulunmadığı , bu nedenle idare mahkemesinin davanın süre yönünden reddine dair kararının bozulması hk.

D.6.D. 08.04.2013 E:2011/4238 K:2013/2273

4- 1/1000 ölçekli uygulama imar planına askı süresi içinde yapılan itiraz üzerine doğrudan 1/5000 ölçekli nazım imar planına karşı açılan davanın süresinde olduğu uyuşmazlığın esasının incelenmesi gerektiği bu nedenle davanın süre bakımından reddine dair kararın bozulması hk

D.6.D 27.02.2014 , E:2012/1653 K:2014/1436

5- İnternet üzerinden alınan e-imar durumu belgesi üzerine plana karşı açılan davanın süresinde olduğu

D.6. D E:2014/5965 K:2015/2874

6- İmar planına askı tarihinden sonra ancak dava süresi içinde itiraz edilmesi üzerine itirazın zımnen reddi sonucu kalan dava süresi içinde dava açılabilceği bu nedenle davalı tarafın süre itirazı yerinde görülmeyerek uyuşmazlığın esasının incelenmesine dair Danıştay 6. Dairesince ilk derece olarak bakılan davada verilen karar hk.

D.6.D. 27.12.2017 E:2014/10426 K: 2017/11790

7- İmar planına askı süresi içinde yapılan itirazın son askı gününden itibaren geğen 60 gün içinde zımnen reddedilmesi halinde takip eden 60 gün içinde dava açılması gerekirken yasal dava süresi geğtikten sonra idarece isteğin reddi yolunda tesis edilen işlemin tebliği üzerine açılan davada süre aşımı bulunduğu yolundaki mahkeme kararının onanması hk.

D.6.D.E:2016/13911 K:2019/7773

KEŞİF VE BİLİRKİŞİ İNCELEMELESİ

I- GENEL AÇIKLAMA

1- Uygulamada; bilirkişi incelemesi yaptırılmadan çözümlenmesi mümkün olan davalarda keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmak suretiyle karar verildiği görülmekte. Davaların en hızlı ve en az masrafla sonuçlandırılması ilkesinin bir gereği olarak bu konuyu her bir plan ölçeğinde ifade etmek gereirse;

a-) Çevre Düzeni Planı bağlamında;

Ağaçlandırılacak Alan, Orman Alanı, Kentsel Ölçekte Yeşil Alan, Tarım Alanı v.b. alan sınırları kapsamında kalan bir taşınmaz için parsel maliki tarafından taşınmaza yapılaşmada kullanabileceği bir fonksiyon verilmesi gerektiği iddiasıyla söz konusu planın parseline ilişkin kısmının iptali istemiyle açılan davada; Çevre Düzeni Planının çok genel şematik bir gösterim olduğu, leke plan niteliğinde bulunduğu, hem bu özellikleri ve hemde ölçeğinin elverişli olmaması nedeniyle parsel ölçeğinde karar üretemeyeceği de gözetilerek uyumsuzluğun genellikle keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmaksızın çözümlenebileceğinin gözetilmesi gerekir.

b-) Nazım İmar Planı bağlamında;

Nazım İmar Planı kapsamında da, Çevre Düzeni Planıyla ilgili söylenenler aynen gözönünde bulundurulmalı ayrıca örneğin, nazım imar planında orta yoğunluklu konut bölgesinde yer alan taşınmaz için, parsel ölçeğinde yüksek yoğunlukta yapılaşma istemiyle planın yada plan değişikliği isteminin reddine dair işlemin iptali istemiyle açılan davada, nazım imar planı kararlarının belli bir bölgeyi kapsadığı, parsel yada ada ölçeğine inilmediği, genel arazi kullanımı kararları içerdiği, talebin kabulü halinde plan bütünlüğü ve süreliiliğinin, ayrıca sosyal ve teknik donatı dengesinin bozulacağı dolayısıyla bu tür taleplerin ancak planın bölgeye ilişkin bütün kararları gözden geçirilmek suretiyle plan revizyonu ile yapılabileceği gözetilerek uyumsuzluğun dosya üzerinden bilirkişi incelemesi yaptırılmadan çözümlenebileceğinin kabulü gerekir.

c-) Uygulama imar planı bağlamında;

Davacı talebi ada ve bölge bütününde ayrıcalıklı bir yapılaşma yada kullanım kararı verilmesi sonucunu doğuracak ve böylece imar planının ada ve bölge bazında bütünlüğü, sürekliliği ,bölgeye ilişkin sosyal ve teknik donatı dengesi bozulacak ise uyumsuzluğun; imar kanunu ve ilgili yönetmelikte yer alan planlamaya ilişkin temel kuralları uygulanmak suretiyle dosya üzerinden çözümlenebileceği yaklaşımı benimsenmelidir.

II- KEŞİF VE BİLİRKİŞİ İNCELEMESİ SAFHASI

1- Keşif ve bilirkişi incelemesinin 2577 sayılı Yasanın 31.maddesinin atıfta bulunduğu 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu ve ayrıca 6754 sayılı Bilirkişilik Kanunu hükümleri ile bu kanun uyarınca çıkarılan Bilirkişilik Yönetmeliğinde öngörülen usul ve kurallar uygulanarak yürütülmekte olduğu bilinmektedir.

2- İlgili yasa ve yönetmelik kuralları dikkate alındığında; çözümü uzmanlığı, özel ve teknik bilgiyi gerektiren hallerde bilirkişi incelemesi yaptırılması gerekmektedir.

Başlıkta belirtilen uyuşmazlıklarda hakimin genel hukuk bilgisi ile çözemeyeceği, özel ve teknik bilgiyi gerektiren durumların neler olduğu, davada bilirkişi incelemesine gerek bulunup bulunmadığı her bir uyuşmazlık özelinde hakim veya mahkemece takdir edilmesi gerekmektedir.

3- Danıştay 6. Dairesi; 09/02/2007 tarihli, E:2006/5404, K:2007/732 sayılı kararında, taşınmazın yer, büyüklük, konum ve işlevi açısından imar planında ayrıldığı amaca uygun olup olmadığının ibelirlenmesi amacıyla keşif ve bilirkişi incelemesi yapılarak sonucuna göre karar verilmesi gerekeceği yolunda gerekçe ile idare mahkemesi kararını bozmuştur.

4- Bilirkişi sayısı;

6100 Sayılı Hukuk Muhakemeleri kanununun .mad.267 hükmü gereğince yalnızca bir kişinin görevlendirilmesi, ancak gerekçesi açıkça gösterilmeksuretiyle biden fazla kişinin görevlendirilebileceği bilinmektedir Mahkeme heyeti üç kişilik bilirkişi kurulu oluşturulmasına karar vermiş iken naip hakimin bir bilirkişi görevlendirmesi usule uygun görülmemiştir. D.6.D 14.10.2019 E: 2015/10683 K: 2019/9150

5- Bilirkişi seçimi;

Bilirkişinin yada bilirkişi heyetinin , çözümlenmesini istediğimiz konunun gerektirdiği uzmanlık, teknik ve özel bilgi alanının gerektirdiği meslek branşından seçilmesi ör: imar planı ulaşım sistemi bakımından incelenecekse ulaşım alanından, parselasyon uygulaması sonucu tahsis edilen imar parselinin kadastral parsel eşdeğer olmadığı iddiası araştırılacaksa ilgili uzmanlık alanından bir kişinin de bilirkişi heyetine dahil edilmesi sağlanmalıdır.

6- Bilirkişiye Yönetilecek Soru;

Özel ve teknik konudaki bilginin alınmasına yönelik olmalı. Uygulamada rastlanıldığı gibi, dava konusu imar planının taşınmaza ilişkin kararlarının şehircilik planlama ilkelerine uygun olup olmadığı? ... gibi genel ve soyut olma yerine, soru, iddia esas alınarak somutlaştırılmak suretiyle yöneltilmelidir.

7- Bilirkişi Raporu;

Bilirkişi raporu, bilirkişi ve bilirkişi kurulunca imzalanmış olmalı.Bilirkişi raporundaki imza eksikliği giderilmeden raporun karara esas alınamayacağı D.6.D E:2015/8369 K:2017/2194

Bilirkişi raporuna dayanılarak karar verilecek ise; rapor içeriğinde itibar edilmeyen görüşler varsa gerekçesi belirtilerek bertaraf edildikten sonra karara esas alınan husus yine gerekçesi belirtilmek suretiyle karara aktarılmalı. Bilirkişi raporu özetlenerek, işlemin şehircilik-planlama ilkelerine uygun olmadığı sonucuna ulaşılmıştır....gibi genel ifadelerle hüküm kurulmaması gerektiği gözetilmeli. Bilirkişi görüşüne göre birden fazla ve farklı doğrultuda hüküm kurmayı gerektiren durum bulunmasına rağmen (Kısmen iptal kısmen ret gibi) sadece sadece iptali gerektiren görüşler alınmak suretiyle karar verildiği görülmektedir.

Bu kapsamda, bilirkişi raporuna ve varsa ek bilirkişi raporuna yönelik itirazlar; açıkça karşılanmalı,diğer bir deyişle somut itirazlar gerekçeli bir şekilde karşılanmalı.

Bilirkişi raporu yargı merciinin ve tarafların denetimden geçirebileceği nitelikte açık, somut ve tatmin edici nitelikte bilimsel tespit ve gerekçeler içermelidir. Ayrıca sonucunda uyumsuzluk konusu olgularla ilgili kesin kanaat belirtmelidir.

8- Bilirkişi raporunun değerlendirilmesinde mahkemece, bilirkişinin subjectif eleştiri niteliğindeki soyut görüşleri karara dayanak yapılmamalı ve dava konusu işlemin hukuka aykırı kılacak bir husus olarak değerlendirilmemeli.

Bilirkişi raporuna itibar edilmemiş ise gerekçesi açıkça belirtilmeli

Sonuç olarak; davacı iddiası, savunma, bilirkişi görüşü, mahkemenin bilirkişi görüşüne katılmadığı ve katıldığı hususlarla ilgili yaptığı değerlendirme ayrı başlıklar halinde aktarıldıktan sonra karara dayanak alınan hususlar esas alınarak hüküm kurulmalıdır.